

公示稿

镇巴县中心城区国土空间详细规划

镇巴县自然资源局

2025年09月

前言

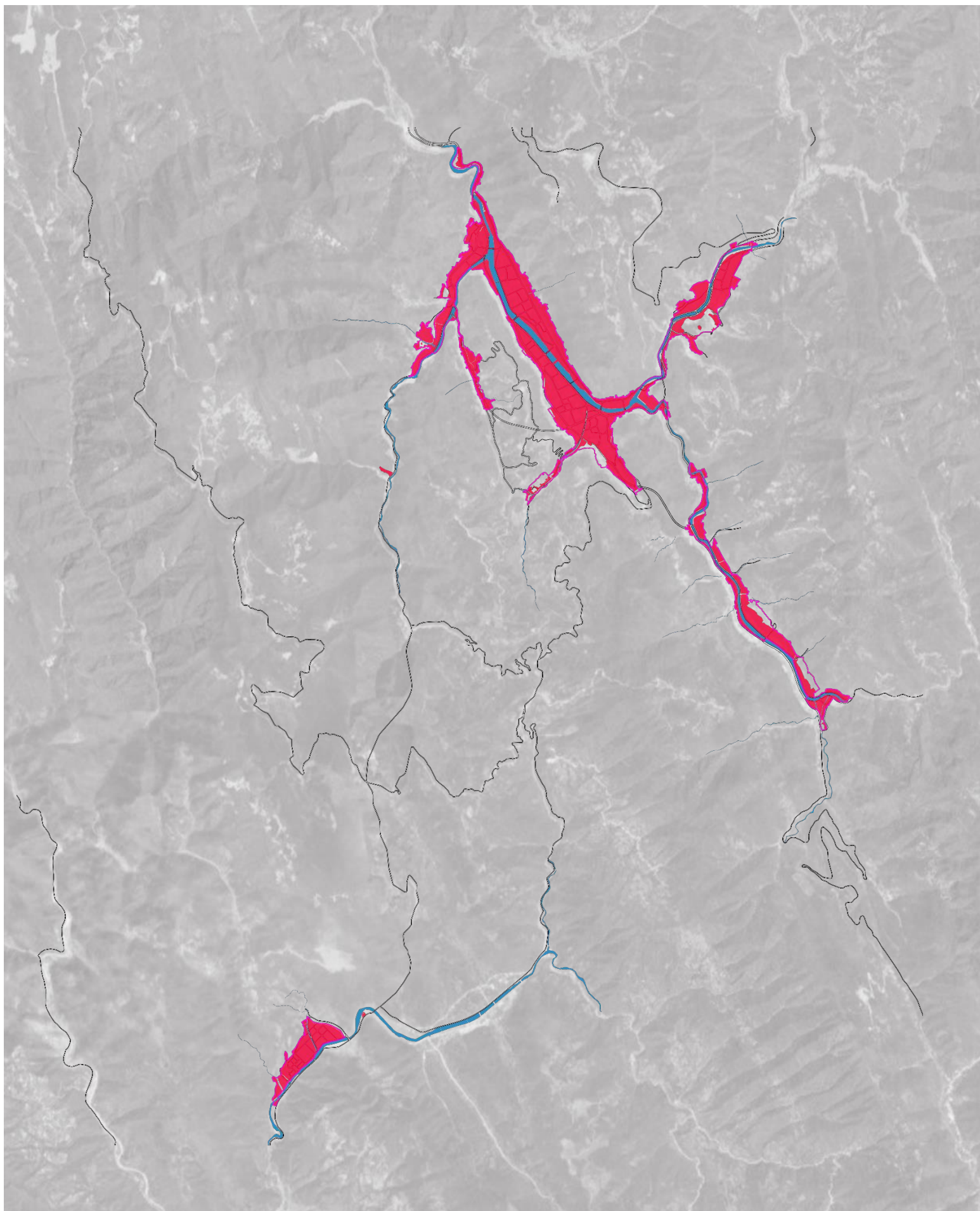
为全面贯彻落实党的二十大精神，《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共陕西省委陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》（2020年）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）等文件要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省城镇开发边界内详细规划指南（试行）》等相关规定，结合镇巴县经济社会发展和城镇建设需要，进一步传导落实《镇巴县国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强中心城区规划管理，科学合理指导中心城区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县中心城区国土空间详细规划》（以下简称《规划》）。

《规划》是对中心城区城镇开发边界内的具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，是该区域开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可及实施城乡开发建设、整治更新等各项建设的法定依据。



» 规划范围

中心城区位于镇巴县中部，本次国土空间详细规划范围结合《镇巴县国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的城镇开发边界，东至鹿子坝社区，西至李家坪村，南至小洋镇政府，北至镇巴县高速出入口，总面积338.30公顷。



» 规划期限

规划期限：与《镇巴县国土空间总体规划（2021-2035年）》期限保持一致，期限是**2021-2035年**。

» 规划原则

以人民为中心

坚持以人民为中心，聚焦人民群众需求，推进社区生活圈建设，完善公共服务设施和基础设施配置，营造高品质生产生活环境，满足人民群众日益增长的美好生活需要，创造宜居、宜业、安全、舒适的城镇环境。

节约集约 绿色发展

坚持生态优先、节约集约、绿色低碳发展，联动推进增量拓展与存量利用，贯彻节约集约、职住平衡、功能复合理念，统筹地上地下空间开发利用，促进形成宜居适度的生活空间和集约高效的生产空间。

空间治理 效能提升

加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序。把握好底线刚性与发展弹性的关系，加强土地开发策划，倡导土地混合使用，鼓励新技术和新方法运用，强化详细规划动态维护与更新，加强详细规划编制体系与实施监督管理体系的协同，提升城市精细化治理能力。

结合承接上位、衔接相关的规划内容，基于以产业深度融合为导向，加快集聚生产性服务业和生活性服务业，打造：

**汉中循环经济示范区，
巴山生态旅游的重要承接地，
以农副林特产业为主的山水园林旅游城市。**

定位
站点

01

聚焦服务：建设全县行政商务核心区

——集聚行政办公、商业商务、金融服务、会议展览、区域经济，强化县级综合服务功能

02

立足创新：培育创新创业聚集空间

——吸引人才、技术、资本等创新资源聚集，建立镇巴县的经济增长点和新的引擎

03

触发活力：打造生态宜居的高品质区域

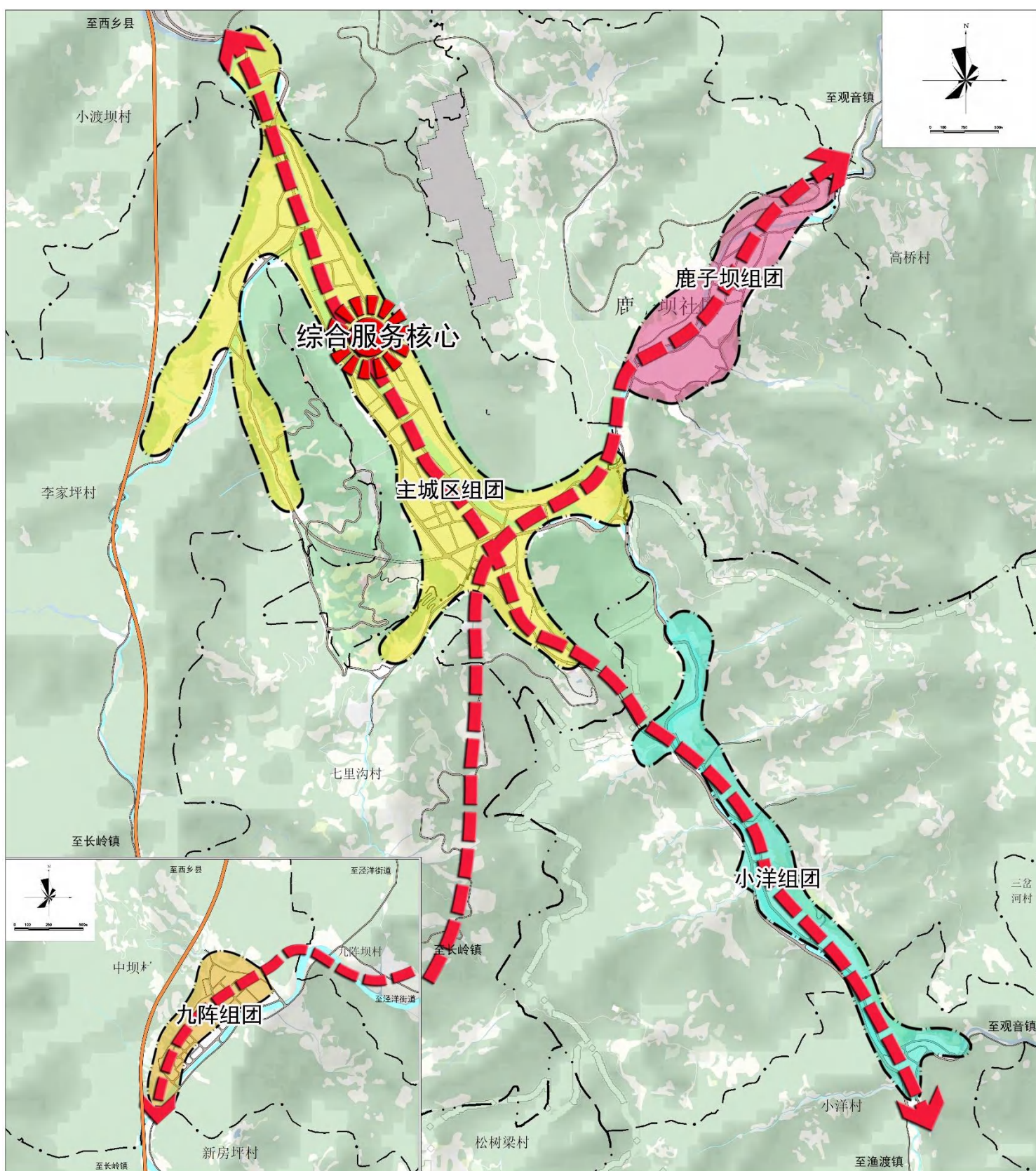
——高水平建设基础设施与公共服务设施，统筹绿色廊道和景观建设，营造绿色健康的优良人居环境

形成“一核、两轴、四组团”的空间结构

一核：集中行政办公、文体娱乐为一体，形成中心城区综合服务核心。

两轴：以主城区为核心形成的两条发展廊道，分别是“主城区—小洋镇”、“鹿子坝—主城区—九阵坝”。

四组团：规划形成四个组团，分别是主城区组团、鹿子坝组团、小洋组团、九阵组团。



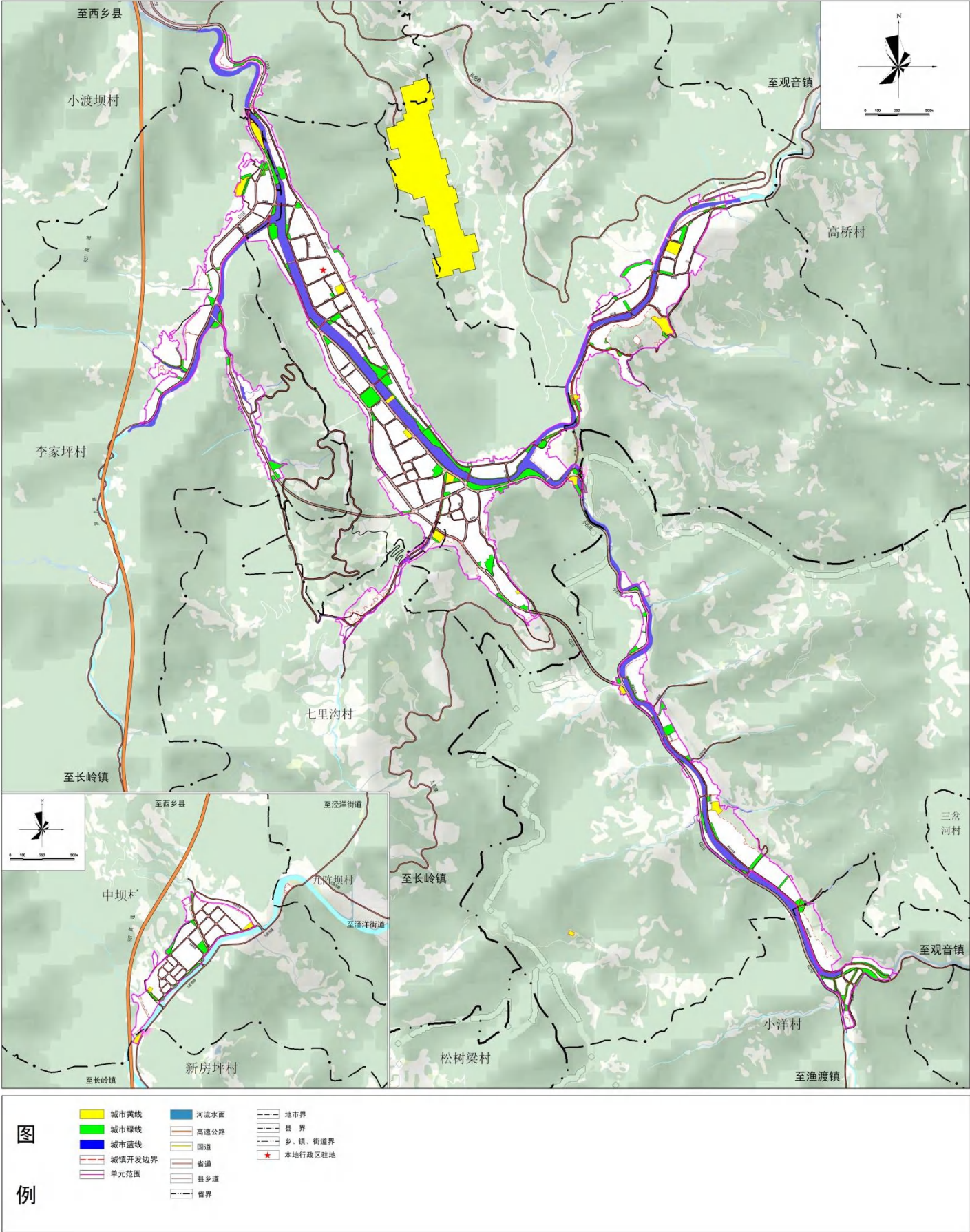
传导落实上位规划约束性指标

城镇开发边界面积（落实上位规划）：338.30公顷

永久基本农田面积（落实上位规划）：0.00 公顷

城市绿线（落实上位规划）：16.29公顷

城市黄线（落实上位规划）：8.46公顷

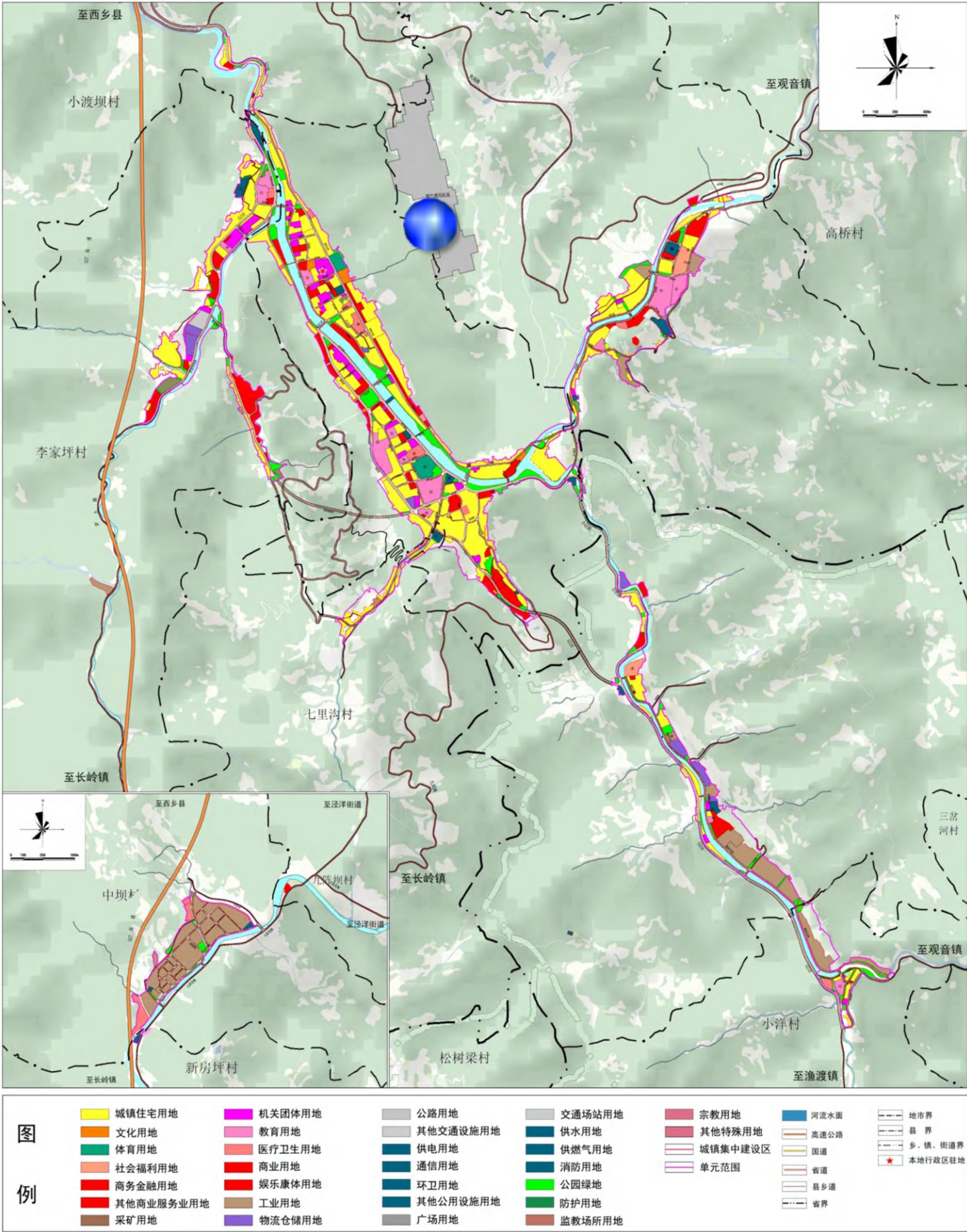


城镇开发边界用地面积338.30公顷。

规划居住用地113.79公顷，常住人口约6.5万人。

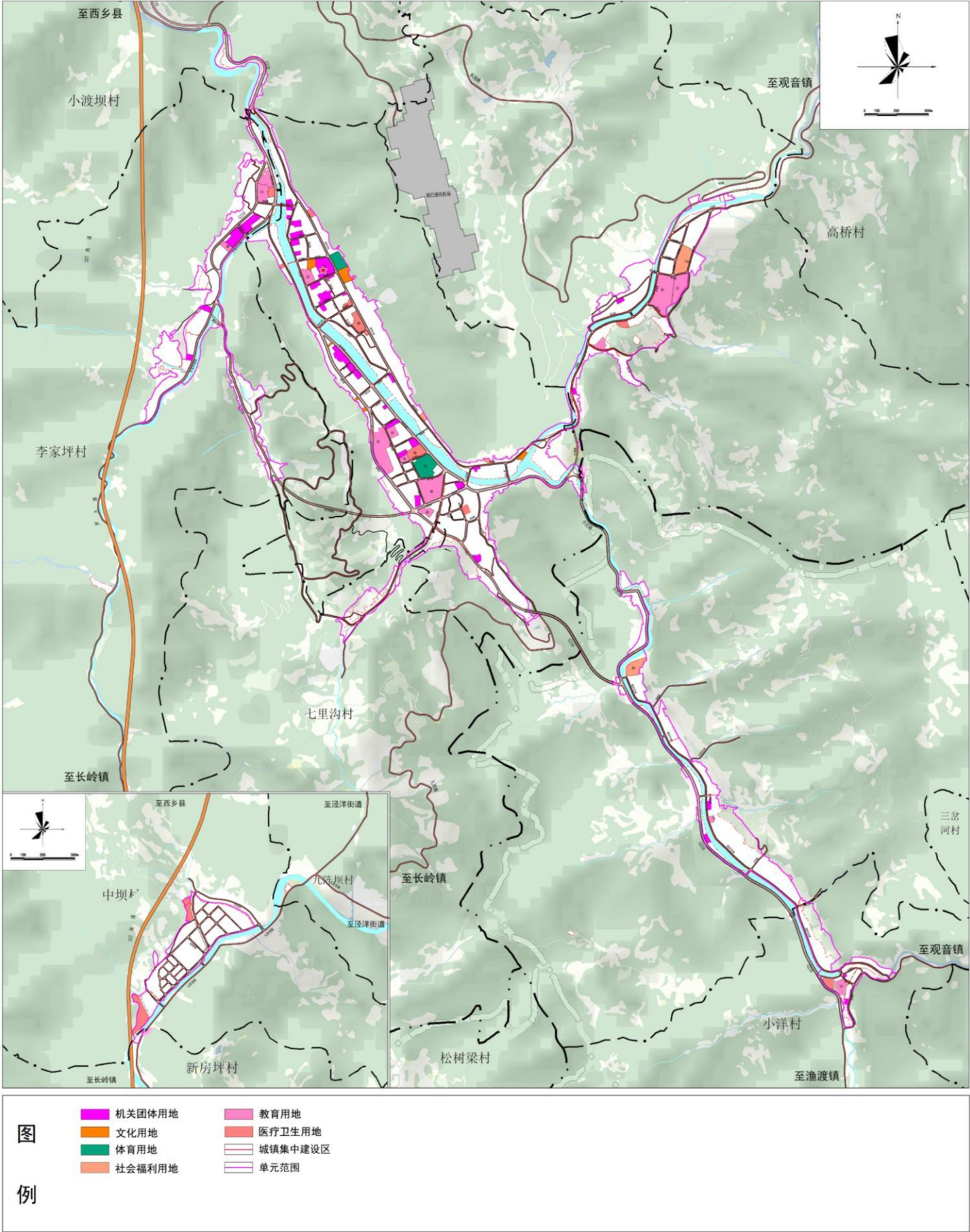
落实棚户区改造、物流园区、社会福利设施、派出所、小学（改）扩建、文化活动中心、产业园区、公园绿地等用地布局。

公共管理与公共服务用地47.94公顷，商业服务业用地36.07公顷，交通运输用地58.42公顷，绿地与开敞空间用地25.40公顷，工矿用地41.11公顷。

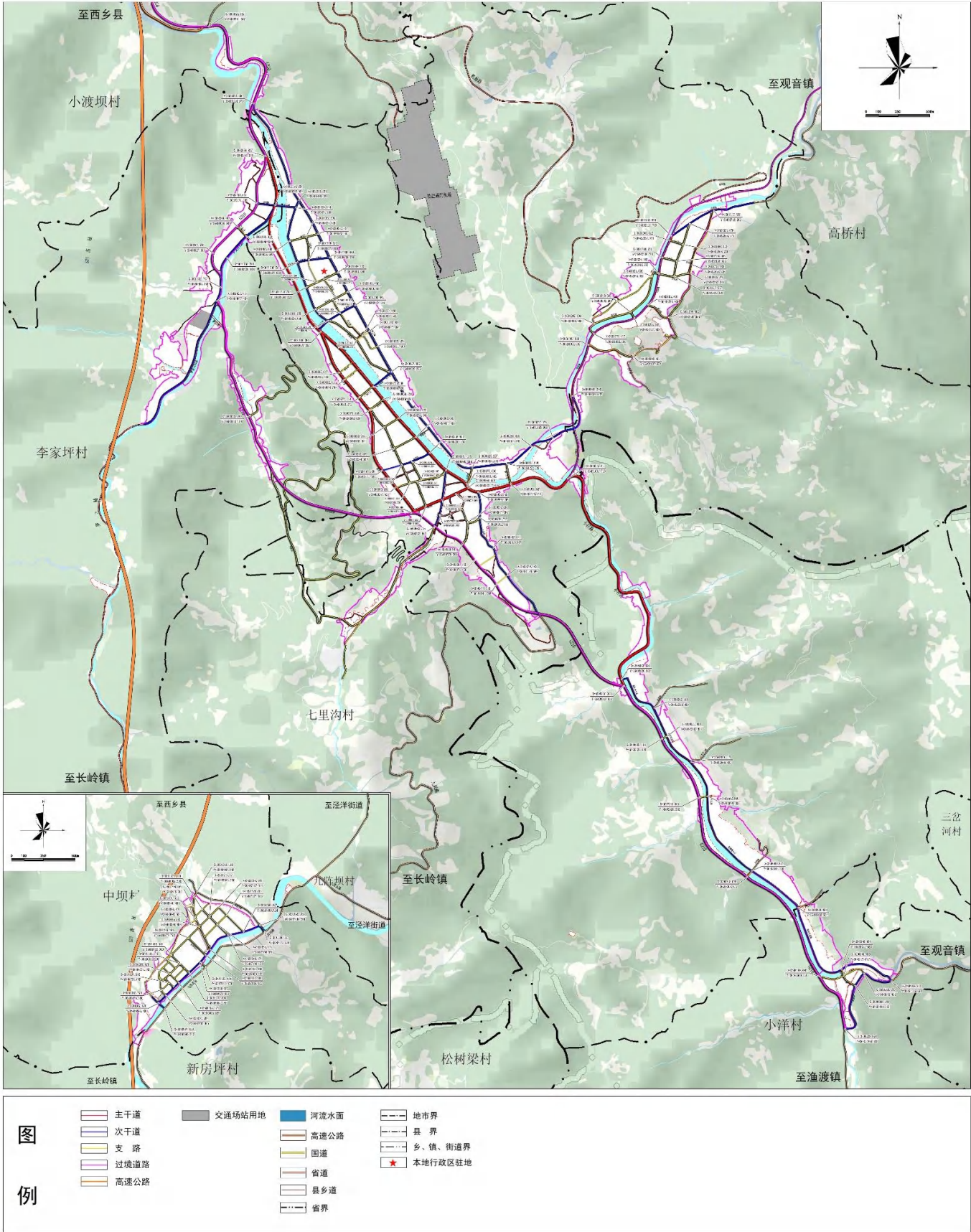


公共管理与公共服务用地47.94公顷，占城市建设用地的14.17%。

- 文化设施：图书与展览用地1处，文化活动用地共5处；
- 教育设施：中等职业教育用地1处，中小学用地7处，幼儿园用地6处；
- 医疗设施：保留医院用地2处，基层医疗卫生设施用地5处，公共卫生用地4处；
- 体育设施：新建1处综合体育中心，保留1处镇巴体育场；
- 社会福利设施：保留社会福利用地3处，新增1处。



- 1、公路：提升改造G210过境段，全面实现内外交通分离。
- 2、航空：加快推进汉中巴山通用机场。
- 3、客运设施：新建二级汽车客运站至李家坪，靠近G210。
- 4、组团内道路：组团内呈方格网状路网，结合地形，因地制宜布局道路网。道路网密度达到8km/km²。现状道路红线不变，道路进行改造升级。
- 5、新增道路：道路红线以12米为主。
- 6、停车设施：社会停车场4处。





给水工程规划

中心城区供水引自镇巴县给水厂。供水能力满足规划期内居民生活用水，水质达到饮用水源水质标准。



排水工程规划

中心城区实现雨污分流制的排水体系，污水经汇集后统一排入至镇巴县污水处理厂。



供电工程规划

引自西乡330kV变电站。
保留35kV泾洋变电站，新建110kV 镇北变电站。



通信工程规划

保留现状中心城区电信局和邮政局，规划通信主干线路沿中心城区主、次干道埋地敷设，完善以光缆为主的传输网络，实现光纤到户。



环卫工程规划

保留城北垃圾转运站，布置垃圾分类收集点 8 处，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾处理无害化、减量化、资源化，建成生活垃圾分类处理系统。规划设置公共厕所 10处。



燃气工程规划

中心城区采用城市管道天然气气网供气，气源引自鹿子坝天然气场站，燃气用户可直接接引使用。



综合防灾减灾规划

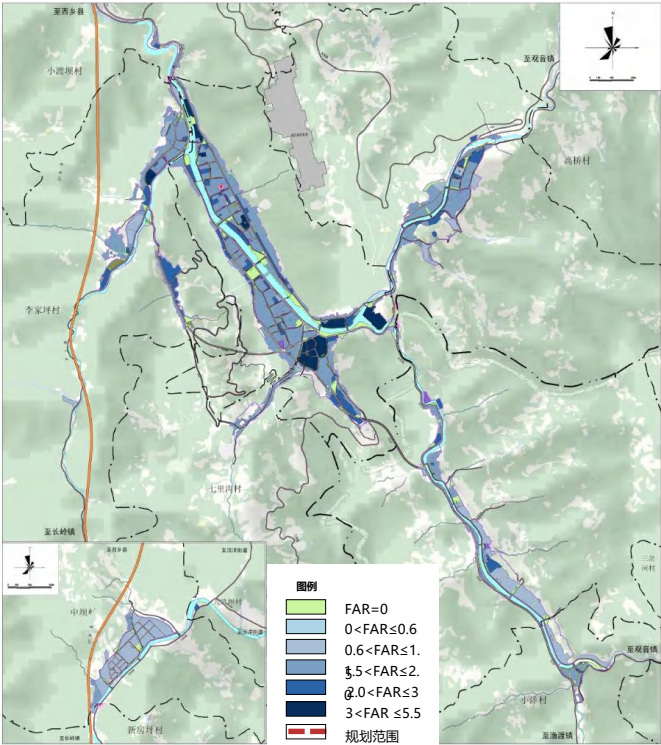
镇区抗震设防烈度不低于6度。结合公园绿地、广场等规划固定避难场所7处（小学、初中、广场），临时避灾场所12处（公园绿地）。泾洋河中心城区段按照 30年一遇的防洪标准。

开发强度控制

建设用地开发强度设置主要情况

- FAR≈0**：主要包括部分公园绿地、防护绿地和地面停车场；
- 0 < FAR≤0.6**：主要包括加油加气站用地、现状公园绿地、交通枢纽用地及部分市政设施用地等；
- 0.6 < FAR≤1.5**：主要包括工业用地、物流仓储用地、公共服务设施用地及部分市政设施用地；
- 1.5 < FAR≤2.0**：主要大部分居住用地、部分科研用地、大部分商住混合用地；
- 2.0 < FAR≤3.0**：主要包括部分现状居住用地以及商住混合用地等；
- 3.0 < 5.5 ≤ FAR**：主要包括商业用地、商务金融用地。

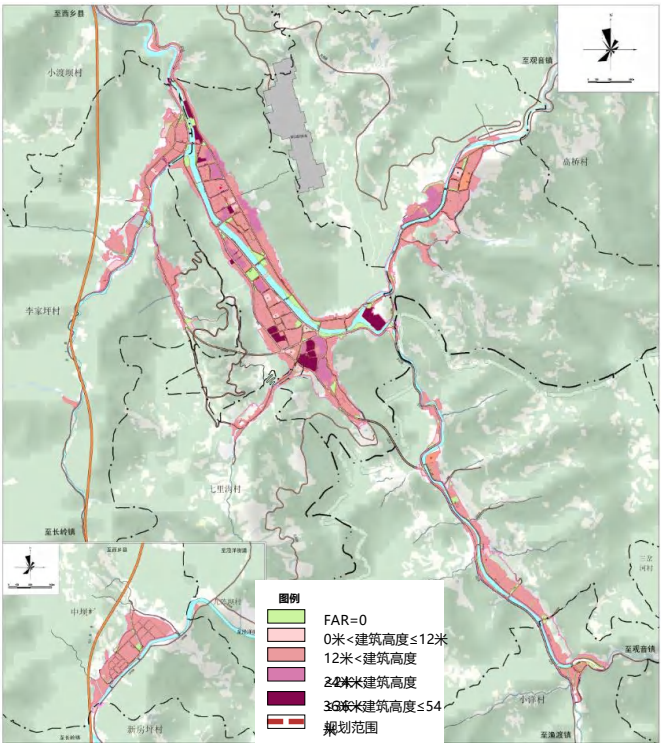
工业用地、物流仓储用地容积率≥0.6%



建筑高度控制

建设用地建筑高度设置主要情况

- 建筑高度≈0米**，主要为公园绿地、防护绿地和地面停车场；
- 0米 < 建筑高度≤12米**：主要包括括现状公园绿地、公用设施营业网点用地、部分市政设施用地等；
- 12米 < 建筑高度≤24米**：大部分公共服务设施、部分市政设施、工业以及物流仓储建筑以及部分住宅；
- 24米 < 建筑高度≤36米**：主要为现状住宅以及新增规划住宅、部分医院、以及行政办公建筑；
- 36米 < 建筑高度≤54米**：主要为新增规划住宅、部分医院、商业建筑；

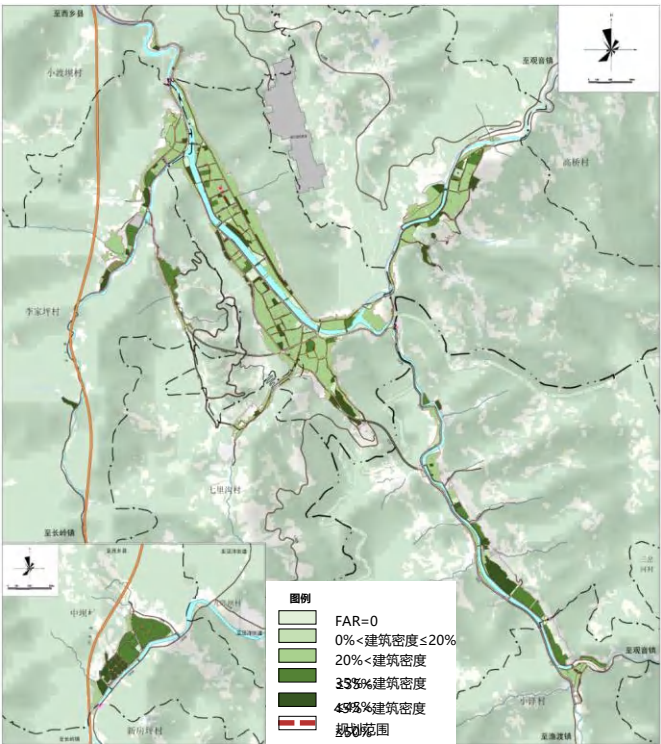


建筑密度控制

建设用地建筑密度设置主要情况

- 建筑密度≈0**，主要为公园绿地、防护绿地和地面停车场；
- 0 % < 建筑密度≤20 %**：主要包括括现状公园绿地、公用设施营业网点用地、市政设施用地等；
- 20% < 建筑密度≤35 %**：主要是居住用地，部分公共服务设施用地；
- 35 % < 建筑密度≤45 %**：主要是部分商业、商务用地、工业用地和仓储用地，以及部分文化、体育用地；
- 45 % < 建筑密度≤ 50%**：部分工业用地和仓储用地，以及商业用地；

工业用地、物流仓储用地建筑密度≥40%



意见建议反馈

为进一步提高规划的科学性、合理性、可实施性，现将规划草案面向社会予以公示，广泛凝聚社会共识，征询社会各方面意见，热忱期待广大民众积极参与，提出您的宝贵意见和建议。提交可通过邮寄或发送电子邮件等形式（请在邮件名称或信封上标注“镇巴县中心城区国土空间详细规划”字样）。

电子邮箱: zhb610728@163.com

邮寄地址: 镇巴县自然资源局（镇巴县新城街22号）

邮政编码: 723600

